

## Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (Grullbad)

Objekt-Nr. 1917, Stand 28.01.2026

<b>Art:</b>	Dreifamilienhaus
<b>Fläche:</b>	ca. 150 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück:</b>	ca. 1.193 m <sup>2</sup>
<b>Wohneinheiten:</b>	3
<b>Baujahr:</b>	1932
<b>Beschreibung:</b>	<p>In 2000 kernsaniertes, voll vermietetes Dreifamilienhaus (freistehend) mit Garage in ruhiger Seitenstraße:</p> <p>Erdgeschoss:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ca. 60 m<sup>2</sup></li> <li>- 3 Zimmer, Tageslichtbad, Küche, Diele</li> <li>- vermietet seit 2016</li> </ul> <p>Obergeschoss:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ca. 53 m<sup>2</sup></li> <li>- 2 Zimmer, Tageslichtbad, Küche, Diele</li> <li>- vermietet seit 2007</li> </ul> <p>Dachgeschoss:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ca. 35 m<sup>2</sup></li> <li>- 1 Zimmer, Tageslichtbad, Küche, Diele</li> <li>- vermietet seit 2017</li> </ul> <p>Allgemein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gas-Zentral-Heizung (neu in 2021)</li> <li>- Garage rechts neben dem Haus (vermietet seit 2016)</li> <li>- großer Gemeinschaftsgarten mit Gartenhaus</li> </ul>
<b>Heizenergieträger:</b>	Erdgas
<b>Energieausweis:</b>	<p>Verbrauchsausweis f. Wohngebäude</p> <p>Endenergieverbrauch: 130 kWh/(m<sup>2</sup>·a)</p> <p>Effizienzklasse: D</p>
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,- €
<b>Nettomieteinnahmen:</b>	14.000,- €
<b>Käuferprovision:</b>	4,76 % (inkl. 19% MwSt) des notariell beurkundeten Kaufpreises



Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

## Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (Grullbad)

Objekt-Nr. 1917, Stand 28.01.2026



Hausansicht



Hausrückansicht Garten



Garten



Garten

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.



## Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (Grullbad)

Objekt-Nr. 1917, Stand 28.01.2026



Wohnzimmer Erdgeschoss



Bad Erdgeschoss



Esszimmer Erdgeschoss



Küche Anbau Erdgeschoss

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

# Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (Grullbad)

Objekt-Nr. 1917, Stand 28.01.2026



Diele Erdgeschoss



Bad Dachgeschoss



Bad Dachgeschoss Bild 2



Hausrücksicht Bild 2

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.



## Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (Grullbad)

Objekt-Nr. 1917, Stand 28.01.2026



Hausrückansicht



Garten

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.